

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 4. Sitzung vom 29. Juni 2017

Traktanden Nr. 41
Registratur Nr. 30.4.23 / 13.2.05
Axioma Nr. 3011

Ostermundigen, 11.05.2017 / MulPet (HB) und VenMar (BKS)



Neubau Tagesschule Rüti – Aufstockung des geplanten Kindergartenneubaus für die Tagesschule; Genehmigung Nachkredit

1. Zusammenfassung und Antrag

1.1. Zusammenfassung

Die Tagesschule Rüti wurde am 1. August 2009 eröffnet. Sie war nach der Tageschule Mösli die zweite Tagesschule in der Gemeinde Ostermundigen. Im ersten Betriebsjahr waren 28 Schülerinnen und Schüler angemeldet, am höchstdotierten Tag wurden 15 Kinder betreut. Die Anmeldungen für die Tagesschule sind in den letzten Jahren enorm gestiegen. Im aktuellen Schuljahr besuchen nun 136 Schülerinnen und Schüler die Tagesschule.

Die Platzverhältnisse sind heute sehr beengend und entsprechen nicht den Vorgaben durch die Erziehungsdirektion. Hinzu kommt, dass der Tagesschulbetrieb auf drei Räume aufgeteilt ist: Der Hauptraum befindet sich im Hallentrakt, daneben verbringt eine Gruppe in der Bibliothek und eine andere in einem Klassenzimmer die Mittagspause.

Mit Beginn des neuen Schuljahres 2018/19 wird dieses Klassenzimmer für eine weitere Schulklasse benötigt und steht deshalb für den Tagesschulbetrieb nicht mehr zur Verfügung.

Der Gemeinderat hat am 20. September 2016 einen Projektierungskredit für die Schulraumplanung genehmigt, unter anderem mit dem Ziel, für den Tagesschulbetrieb Rüti Lösungen für die Raumprobleme aufzuzeigen. Das Projekt läuft auf Hochtouren und in enger Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen BKS und Hochbau sowie der Schul- und Tagesschulleitung Rüti. Es wurden mehrere Lösungsansätze auf dem Areal der Schulanlage Rüti geprüft. Das klar beste Szenario von insgesamt 12 geprüften Varianten ist:

Aufstockung des geplanten Doppelkindergartens am Schiessplatzweg 34 mit einem Obergeschoss für die Tagesschule.

Diese Lösung kann relativ rasch direkt mit dem Ausbau des neuen Doppelkindergartens realisiert werden, sie ist verhältnismässig günstig und es müssen keine zusätzlichen Frei- und Grünflächen überbaut werden. Für die Realisierung des Vorhabens ist ein Nachtrag zum bestehenden Rahmenkredit für die Gesamtplanung der Kindergärten im Umfang von 1.48 Mio. Franken notwendig.

1.2. Antrag

Gestützt auf die nachfolgenden Ausführungen sowie Artikel 55 Absatz 1 der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender

Beschluss zu fassen

1. Dem Geschäft „Aufstockung Kindergartenneubau Schiessplatzweg 34 für die Tagesschule Rüti“ wird zugestimmt.
2. Der Nachkredit von CHF 1'480'000.00 für das Projekt „Aufstockung Kindergartenneubau Schiessplatzweg 34 für die Tagesschule Rüti“ wird zu Lasten der Investitionsrechnung (Kto. 260.5040.03) bewilligt.

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung und Antrag.....	1
1.1. Zusammenfassung.....	1
1.2. Antrag.....	2
2. Erläuterungen	3
2.1. Ausgangslage	3
2.1.1. Rahmenbedingungen	3
2.1.2. Eröffnung der Tagesschule Rüti, Entwicklung des Tagesschulbetriebes	4
2.1.3. Belegung der Tagesschule und aktuelle Platzverhältnisse	4
2.1.4. Prognose Schuljahr 2018/19	4
2.1.5. Entwicklung der Tagesschule Rüti.....	5
2.1.6. Vorgehen bei weiterer Zunahme der Anmeldungen	6
2.2. Ziel / Konzept	6
2.3. Projekt	6
2.3.1. Alternative Lösungen	6
2.3.2. Geprüfte Szenarien auf dem Areal der Schulanlage Rüti	7
2.3.3. Variante Aufstockung Kindergarten Schiessplatzweg 34.....	10
2.3.4. Raumprogramm und Pläne.....	10
2.3.5. Konstruktion und Materialisierung	13
2.3.6. Risikobetrachtung	13
2.4. Kostenvoranschlag.....	14
2.5. Folgekosten	14
2.6. Finanzierung.....	14
2.7. Termine und Abhängigkeiten.....	15
2.8. Besonderes	16

2. Erläuterungen

2.1. Ausgangslage

Die Gemeinde Ostermundigen gehört zu den ersten Gemeinden im Kanton, die eine Tagesschule eröffneten. Nach mehr als zehn Jahren verfügt jede Schule über eine eigene Tagesschule. Dies trägt zur Attraktivität von Ostermundigen bei und bedeutet für die Gemeinde **einen klaren Standortvorteil**. Familien, die bereits hier wohnen und neu zuziehende schätzen das Angebot sehr. Eine Tagesschule, die Kinder von 7.00 bis 18.15 Uhr betreut, unterstützt die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

2.1.1. Rahmenbedingungen

Gemäss Artikel 14d des **Volksschulgesetzes** sind die Gemeinden verpflichtet, Tagesschulangebote zu führen, wenn eine genügende Nachfrage besteht, das heisst wenn für zehn oder mehr Kinder je Modul Betreuung gewünscht wird. In Ostermundigen werden an allen vier Standorten alle Tagesschulmodule angeboten, die Morgenbetreuung, Mittagsbetreuung mit Verpflegung und Nachmittagsbetreuung. Im Artikel 6 der **Tagesschulverordnung** sind die Anforderungen an den Tagesschulstandort und die Räumlichkeiten definiert: Der Standort, die Räume, die Einrichtung und die Umgebung müssen sich für das Tagesschulangebot eignen und den Bedürfnissen der Schülerinnen und Schüler der jeweiligen Schulstufe entsprechen. Es ist ausreichend Raum für Verpflegung, Hausaufgaben, Gemeinschaftsaktivitäten, Rückzugsmöglichkeiten und Aktivitäten im Freien vorzusehen. In der Regel müssen mindestens zwei Räume vorhanden sein.

Die **Erziehungsdirektion** hat in der **Broschüre „Schulraum gestalten“** weitere Kriterien für die Infrastruktur der Tagesschule aufgeführt: Die Tagesschule befindet sich idealerweise in der Schule oder zumindest in der Nähe der Schule, denn die Schülerinnen und Schüler sollen den Weg selbstständig bewältigen können. Zudem kann die Tagesschule die gleiche Infrastruktur nutzen. Räumliche Nähe erleichtert auch die Zusammenarbeit der Tagesschule mit der Schule. Teilweise arbeiten Lehrpersonen in der Tagesschule mit. Die Tagesschule soll eigene Räume haben. Für bestimmte Aktivitäten können Räume der Schule genutzt werden, wie die Bibliothek, die Turnhallen und die Spiel- und Sportanlagen. Die Altersspanne der Kinder in der Tagesschule kann gross sein, sehr junge Kinder haben andere Bedürfnisse als grössere Kinder oder Jugendliche. Bei den Ruheräumen ist an die ganz kleinen Kinder zu denken, einige von ihnen machen gelegentlich einen Mittagsschlaf.

In Ostermundigen gibt es in allen vier Schulanlagen eine Tagesschule. Die Vorteile dieser dezentralen Lösung sind klar ausgewiesen, nur die Kindergartenkinder müssen auf dem Weg zur Tagesschule begleitet werden, Lehrpersonen übernehmen Betreuungsaufgaben in der Tagesschule, die Tagesschule wird von einer Lehrperson geleitet und die Räumlichkeiten der Schulanlage werden für Aktivitäten genutzt. Das Errichten einer einzigen, zentralen Tagesschule ist für Ostermundigen aus finanzieller und betrieblicher Sicht keine Option.

Die **Bildungsstrategie 2017 – 2024** hat zum Ziel, eine zeitgemässe Infrastruktur in guter Qualität zur Verfügung zu stellen. Die Schulanlagen sollen erweitert werden, dies wird nötig aufgrund der zusätzlichen Klassen.

2.1.2. Eröffnung der Tagesschule Rüti, Entwicklung des Tagesschulbetriebes

Mit der Gesamtanierung der Schulanlage Rüti in den Jahren 2006 bis 2008 wurde an der Schule Rüti eine Tagesschule für 32 Kinder im Hallentrakt eingerichtet. Die Tagesschule wurde am 1. August **2009** eröffnet, am Tag mit der stärksten Belegung besuchten **15 Kinder** die Tagesschule. Die Schülerzahlen nahmen stetig zu. Im Schuljahr 2012/13 waren 78 Kinder angemeldet. Ab Schuljahr 2013/14 konnte die Tagesschule die zusätzlichen Kinder nicht mehr aufnehmen. In den Sommerferien im Jahr 2013 wurde im 2. Obergeschoss des Klassentrakts ein Zimmer für den Tagesschulbetrieb eingerichtet. Es wurde eine Küche eingebaut und Mobiliar für 40 Schülerinnen und Schüler beschafft. Am Montag, Dienstag und Donnerstag sind die Kindergartenkinder während dem Mittagsmodul in der Bibliothek.

Die Platzverhältnisse sind sehr knapp und die Lärmbelastung sehr hoch. Die Garderobe ist viel zu klein für die Aufbewahrung der Schuhe und die Ablage der Schulrucksäcke. Zum Zähne putzen werden die WC-Anlagen gebraucht, mit nur einem Lavabo und ohne Aufbewahrungsmöglichkeit für Zahnbürsten. Für die Erholung nach dem Essen fehlt ein Ruheraum für die jüngeren Kinder. Die älteren Schülerinnen und Schüler haben keine Räume zum Aufgaben erledigen, Musik hören und Spielen.

Der Standort der Tagesschule direkt in der Schulanlage hat den Vorteil, dass die Turnhallen, Werkräume und die Bibliothek benützt werden können. Die Schülerinnen und Schüler sind schon vor Ort, nur die Kindergartenkinder müssen auf dem Weg zum Tagesschulangebot begleitet werden. Tagesschule und Schule am gleichen Standort erleichtert die Zusammenarbeit von Lehrpersonen, Schulleitung und Tagesschule. Die Mitarbeit der Lehrpersonen in der Tagesschule ist erforderlich und erwünscht. Der Aussenraum wird zum Spielen und Bewegen gebraucht. Für die Kindergartenkinder fehlt jedoch ein umzäunter geschützter Teil, wie es Standard ist bei den Kindergartengebäuden.

2.1.3. Belegung der Tagesschule und aktuelle Platzverhältnisse

Im Schuljahr **2016/17** sind 136 Schülerinnen und Schüler (SuS) in der Tagesschule Rüti angemeldet. 29.4 % der Kinder, die in der Rüti oder einem dazu gehörenden Kindergarten den Unterricht besuchen, sind auch in der Tagesschule angemeldet. Am Tag mit der stärksten Auslastung verbringen **81 Kinder** die Mittagspause mit Mittagessen in der Tagesschule. Aktuell stehen die folgenden Räumlichkeiten zur Verfügung:

- Tagesschulraum (Hauptraum im Turnhallentrakt)	96 m ²
- Klassentrakt 1, 2. Obergeschoss (Klassenzimmer)	69 m ²
- Klassentrakt 2, Bibliothek, belegte Teilfläche	40 m ²
<u>Total Tagesschulräume IST (2016/17)</u>	<u>205 m²</u>

Die Richtlinien der Erziehungsdirektion empfehlen für die Tagesschule eine Fläche von ca. 4 m² pro Kind. Bei 81 Kindern sollte demnach eine Fläche von 324 m² zur Verfügung stehen. Es fehlen somit ca. 119 m², oder gut 1/3 der Tagesschulfläche, um die Richtlinien einzuhalten.

2.1.4. Prognose Schuljahr 2018/19

Falls sich weiterhin 30 % der Schülerinnen und Schüler (SuS) anmelden, werden im Schuljahr **2018/19** voraussichtlich 166 Kinder die Tagesschule besuchen. Am Tag mit der stärksten Auslastung werden **113 Kinder** die Mittagspause mit Mittagessen in der Tagesschule verbringen. Die Zunahme der Anmeldungen basiert nur auf den zusätzlichen Klassen an der

Schule Rüti. Noch nicht berücksichtigt wird die Möglichkeit, dass die Nachfrage auch anteilmässig zunehmen könnte oder dass die Schülerzahlen durch Zuzüger zunehmen. Durch den Wegfall des Klassenzimmers im Klassentrakt 1 reduziert sich die zur Verfügung stehende Fläche:

- Tagesschulraum (Hauptraum im Turnhallentrakt)	96 m ²
- <u>Klassentrakt 2, Bibliothek, belegte Teilfläche</u>	<u>40 m²</u>

Total Tagesschulräume IST (2018/19, ohne Massnahmen) 136 m²

Basierend auf den Richtlinien der Erziehungsdirektion von rund 4 m² pro Kind sollten bei 113 Kindern ca. 452 m² zur Verfügung stehen. Ohne räumliche Massnahmen fehlen somit für das Schuljahr 2017/18 ca. 316 m² oder über 2/3 der benötigten Tagesschulfläche.

2.1.5. Entwicklung der Tagesschule Rüti

In der folgenden Tabelle ist die Entwicklung der Tagesschule Rüti dargestellt, mit einer realistischen Prognose für das Schuljahr 2018/19:

Schuljahr	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19
Anzahl SuS, total	324	350	398	415	462		556
Anmeldungen TS	78	85	111	127	136		166
Anmeldungen in % der SuS total	24.1%	24.3%	27.9%	30.6%	29.4%		30.0%
Stärkste Belegung Mittagsmodul SuS	56	62	67	82	81		113
Stärkstes Mittagsmodul in % der Angemeldeten	72%	73%	60%	65%	60%		68%
Zur Verfügung stehende Fläche in m²			205	205	205		136
m ² pro Schüler, ohne Turnhalle und Aussenplatz			3.06	2.50	2.53		1.20
<u>Empfehlung ERZ</u>			268	328	324		452
Bedarf Fläche m ² , wenn 4 m ² pro Schüler							
Planrechnung Schuljahr 2017/18: die aktuellen Zahlen liegen noch nicht vor							
Planrechnung Schuljahr 2018/19:							
Primarstufe	3 x 6 Kla.	18 Kla.	je 22 SuS	396			
Kindergarten inkl. Ahornstr.		8 Kla.	je 20 Sus	160			
Total				556			
Die Anmeldungen nehmen nur zu durch mehr Klassen. Anteilmässig sind mehr SuS am Mittag anwesend. > 30% besuchen die Tagesschule = 166 SuS > 68% der Angemeldeten sind im stärksten Mittagsmodul = 113 Kinder							
Stichtag = 15. September	Hinweis: nicht berücksichtigt sind Zuzüger						

Tabelle 1: Entwicklung Tagesschule Rüti

2.1.6. Vorgehen bei weiterer Zunahme der Anmeldungen

Wie sich die Nachfrage nach Betreuung in der Tagesschule in Zukunft entwickelt, lässt sich nur schwer abschätzen, die schwankenden SuS-Zahlen sowie die nicht vorhersehbare Zuwanderung machen Prognosen schwierig. Das vorliegende Projekt deckt aber den dringend notwendigen Platzbedarf basierend auf den heute bekannten und wahrscheinlichen Zahlen ab.

Nimmt die Anzahl Anmeldungen jedoch im Verhältnis weiter zu, wenn zum Beispiel statt 30% sogar 35% der Schülerinnen und Schüler die Tagesschule besuchen würden, hat dies unmittelbare Auswirkungen auf die benötigte Fläche. Diesen theoretischen Flächenbedarf jedoch bereits heute mit einem Neubau abzudecken, wäre nicht wirtschaftlich. Eine weitere Zunahme des Platzbedarfs muss mit anderen Szenarien aufgefangen werden, zum Beispiel indem an einzelnen Tagen wieder ein Teil der Bibliothek belegt wird oder indem an den Tagen mit der Spitzenauslastung ein Zweischicht-Betrieb für das Mittagessen eingeführt wird.

2.2. Ziel / Konzept

Ziel des Projektes ist es, genügend Raum zur Abdeckung des heute bekannten Bedarfs bereitzustellen und gleichzeitig aufzuzeigen, wie bei einer weiteren Zunahme der Anmeldungen der Tagesschulbetrieb sichergestellt werden kann.

Da sich die Raumproblematik nicht durch betriebliche oder organisatorische Massnahmen lösen lässt und weder Verdichtungspotential noch leere Räume vorhanden sind, müssen die fehlenden Flächen im Umfang von ca. 350 m² zusätzlich bereitgestellt werden. Sei dies durch einen Neubau, eine Erweiterung oder eine Aufstockung innerhalb der Schulanlage Rüti.

Da bereits auf Beginn des Schuljahres 2018/19 das Klassenzimmer im Trakt 1 nicht mehr für die Tagesschule genutzt werden kann, besteht dringender Handlungsbedarf. Deshalb muss auch der terminlichen Realisierbarkeit und den allfällig notwendigen Provisorien zur Abdeckung des Bedarfs während den Bauarbeiten Beachtung geschenkt werden. Diese Punkte sind bei der Ermittlung des notwendigen Investitionsbedarfs zu berücksichtigen.

Beim Festlegen der betrieblichen Bedürfnisse und der baulichen Anforderungen sind die Erkenntnisse aus der Besichtigung der erst kürzlich erstellten Tagesschule Walkermatte in Biel eingeflossen, die Erfahrungen der Nutzerinnen und Nutzer wurden berücksichtigt.

2.3. Projekt

2.3.1. Alternative Lösungen

Im Rahmen der Projektbearbeitung wurde zu Beginn geprüft, ob anstelle von baulichen Massnahmen auf dem Schulareal Rüti auch andere Lösungsansätze möglich wären. Unter anderem wurde abgeklärt, ob ein Ausweichen auf die anderen drei Tagesschulen möglich wäre. Da diese aber ebenfalls ihre Kapazitätsgrenzen beinahe erreicht haben, könnten höchstens einzelne Kinder aufgenommen werden, der ganze Bedarf kann nicht abgedeckt werden.

Auch der Einbezug des Klubhauses des FC Ostermundigen wurde untersucht. Dort könnten theoretisch bis zu 75 Kinder zu Mittag essen. Jedoch fehlt der Platz für Hausaufgaben, Gemeinschaftsaktivitäten und Rückzugsmöglichkeiten. Eine Tagesschule ist nicht nur Mittagstisch, sondern soll eine sinnvolle Freizeitgestaltung der Kinder ermöglichen. Auch sind die sanitären Anlagen zu knapp für so viele Kinder, zudem fehlt der benötigte Stauraum für Material. Deshalb ist aus betrieblicher Sicht der Einbezug des FCO-Klubhauses keine Lösung. Denkbar ist es aber, dass das FCO-Klubhaus als provisorische Übergangslösung dienen kann.

2.3.2. Geprüfte Szenarien auf dem Areal der Schulanlage Rüti

Für die Bereitstellung der notwendigen Flächen soll der bestmögliche Standort auf dem Areal der Schulanlage gefunden werden. Es wurden deshalb fünf theoretisch mögliche Erweiterungen (E) resp. Aufstockungen (A) innerhalb des Bestandes sowie sieben mögliche Standorte für Neubauten (N) untersucht, diese sind im untenstehenden Situationsplan dargestellt:



Abbildung 1: Situationsplan Schulanlage Rüti

Bei der Beurteilung der Szenarien wurde zuerst die Bewilligungsfähigkeit (Denkmalpflege, Abstände, Nachbarschaft) geprüft und beurteilt. In einem zweiten Schritt wurden die Standorte nach betrieblichen Faktoren und baulichen Aspekten beurteilt und transparent bewertet:

Beurteilungskriterien	Erweiterung Bestand					Neubauten							
	A1	A2	A3	E1	E2	N1	N2 V1	N2 V2	N3	N4 V1	N4 V2	N5	N6
	Aufstockung KT 1	Aufstockung Turnhalle	Aufstockung KT 2	Erweiterung KT 2	Erweiterung Hauswart	Ausstockung Nord-Ost	Neubau Ost	Neubau Ost	Neubau Süd	Neubau West	Neubau West	Neubau West	Neubau Nord-West
ASPEKTE BEWILLIGUNG													
Konflikt Denkmalpflege	-2	-1	-2	-2	-2	2	1	1	1	1	-2		2
Konflikt Grenzabstände	-2	2	-1	2	1	2	2	2	2	2	2		2
Konflikt Nachbarschaft	2	2	-1	0	-1	0	0	0	0	1	1		1
	-2	3	-4	0	-2	4	3	3	3	4	1		5
ASPEKTE BETRIEB													
Tagesschule mit direktem Bezug Aussenraum	-2	-1	-2	1	2	1	2	2	1	2	2		2
Synergienutzung möglich	-1	1	0	0	0	2	1	1	0	0	0		-1
Tagesschule vom restlichen Schulbetrieb losgelöst	-2	1	-2	0	2	2	2	2	1	2	1		2
Störung Schulbetrieb während der Bauzeit	-2	0	-2	-1	1	1	1	1	0	1	0		2
Verdrängen bestehender Nutzung	-1	2	2	1	-2	1	-1	-1	-1	1	0		-1
Drittnutzung möglich ohne Störung Schulbetrieb	-2	1	-1	0	1	2	1	1	1	2	1		1
	-10	4	-5	1	4	9	6	6	2	8	4		5
ASPEKTE BAU													
Aussenflächenverbrauch	2	2	2	0	-1	2	-1	-1	-1	-1	-1		-2
Architektonisch Räumliche Aspekte	-2	-1	-2	-2	0	2	0	0	-1	0	-2		2
Flächenangebot	-1	-2	2	-2	2	0	2	2	2	2	2		2
Verbauen von zukünftigem Ausbaupotenzial Schule	-1	2	-1	1	0	2	-1	-1	0	0	-1		-2
	-2	1	1	-3	1	6	0	0	0	1	-2		0
Total	-14	8	-8	-2	3	19	9	9	5	13	3		10
Verzicht Weiterbearbeitung		x											xx
x Flächenangebot für Tagesschule zu gering													
xx Zukünftiges Erweiterungspotenzial an Schulraum soll nicht verbaut werden													

Tabelle 2: Beurteilungsmatrix Aspekte Bewilligung, Betrieb und Bau

In einem dritten Schritt wurden die besten vier Szenarien auch in Bezug auf die Kosten- und Terminfolgen untersucht. Die Resultate sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

Beurteilungskriterien	Erweiterung Bestand					Neubauten							
	A1	A2	A3	E1	E2	N1	N2 V1	N2 V2	N3	N4 V1	N4 V2	N5	N6
	Aufstockung KT 1	Aufstockung Turnhalle	Aufstockung KT 2	Erweiterung KT 2	Erweiterung Hauswart	Aufstockung Nord-Ost	Neubau Ost	Neubau Ost	Neubau Süd	Neubau West	Neubau West	Neubau West	Neubau Nord-West
ASPEKTE KOSTEN													
Kostenvergleich Kennzahlen ausgewählte Varianten						1	0		-1	-2			
<i>Basis: Doppelpavillon Kindergarten 380m², CHF 1.5 Mio</i>													
						1	0		-1	-2			
ASPEKTE TERMINE													
Beschaffung Planer notwendig						0	0		0	0			
Baugesuch notwendig						0	0		0	0			
Submissionsverfahren Bauleistungen notwendig						0	0		0	0			
Integration Planung in Kindergartenprojekt möglich *						0	-1		-1	-1			
Integration Submission in Kindergartenprojekt möglich **						0	-1		-1	-1			
Bezug Tagesschule Sommer 2018 realisierbar						0	-1		-1	-1			
						0	-3		-3	-3			
Total						1	-3		-4	-5			
* Beschaffung Planer kann damit entfallen													
** Beschaffung Bauleistungen kann damit vorgezogen werden													
GESAMTBEURTEILUNG													
Beurteilung Aspekte Bau, Bewilligung, Betrieb	-14	8	-8	-2	3	19	9	9	5	13	3	0	10
Beurteilung Aspekte Kosten, Termine						1	-3		-4	-5			
Total						20	6		1	8			

Tabelle 3: Beurteilungsmatrix Aspekte Kosten, Termine und Gesamt

Die Analyse zeigt, dass die Aufstockung des geplanten Doppelkindergartens die klar beste Lösung ist:

- Es wird keine zusätzliche Fläche überbaut, die bestehenden Grünflächen und Aussenräume bleiben so intakt.
- Das Potential für künftige Schulraumerweiterungen bleibt so vorhanden.
- Die Geschossfläche kann recht günstig bereitgestellt werden, weil nur geringe Kosten für die Überdachung und die Umgebung und Erschliessung eingerechnet werden müssen, da diese bereits in den Kosten des Kindergartenprojekts enthalten sind.
- Durch das laufende TU-Verfahren und die für Juli 2017 geplante Vergabe für den Neubau der Kindergärten kann der Bedarf sehr rasch abgedeckt werden.
- Das neue zweistöckige Gebäude ist aufgrund des besseren Verhältnisses zwischen Nutzfläche und Fassadenfläche deutlich nachhaltiger.

Die Begleitgruppe Schulraumplanung hat dieser Variante an der Sitzung vom 15. März 2017 zugestimmt.

2.3.3. Variante Aufstockung Kindergarten Schiessplatzweg 34

Durch das Obergeschoss auf dem Kindergarten wird eine Nettogeschossfläche (NGF) von 318 m² gewonnen. Zusammen mit dem Hauptraum im Hallentrakt stehen der Tagesschule so insgesamt 414 m² NGF zur Verfügung, damit werden die Richtlinien der Erziehungsdirektion zwar noch nicht ganz eingehalten (SOLL = 452 m² NGF), es steht aus Sicht der Betriebsverantwortlichen aber genug Platz zur Verfügung, um gleichzeitig 113 Kinder über Mittag betreuen zu können. Die neuen Räumlichkeiten ermöglichen zusätzliche Nutzungen. Sie dienen als Unterrichtsräume, z.B. für Logopädie oder Musikunterricht der Musikschule Unteres Worblental. Bei der Planung wurde darauf geachtet, genügend Stauraum (Wandschränke) zu schaffen, damit ausserhalb der Spitzenbelegungen weitere Nutzungen möglich sind.

2.3.4. Raumprogramm und Pläne

Die Struktur des Obergeschosses ist durch das darunterliegende Kindergartengeschoss vorgegeben. Dessen äussere Abmessungen von 26.68 m x 13.68 m ergeben eine Geschossfläche von ca. 365 m². Die darin realisierbare Nettogeschossfläche von 318 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Pos.	Raumbezeichnung	m ² NGF
1	Garderobe 1 (West)	28.4
2	Vorraum West	24.7
3	WC West	11.9
4	Putzen	5.0
5	Küche	11.9
6	Büro	6.2
7	WC Ost	11.9
8	Garderobe 2 (Ost)	20.0
9	Multifunktionsraum	28.8
10	Essen 3	112.0
11	Laut-Raum	28.7
12	Ruhe-Raum	28.8
13	Total	318.4
14	Aussenspieldeck	144.0

Tabelle 4: Raumprogramm

Der Grundriss des Obergeschosses gliedert sich in unterschiedliche Zonen und Räume, die jeweils voneinander getrennt genutzt werden können. Der Zugang ist von beiden Seiten möglich, dadurch erhöht sich die Nutzungsflexibilität. Die für den Tagesschulbetrieb notwendige Raumstruktur kann je nach Belegung erweitert oder reduziert werden.

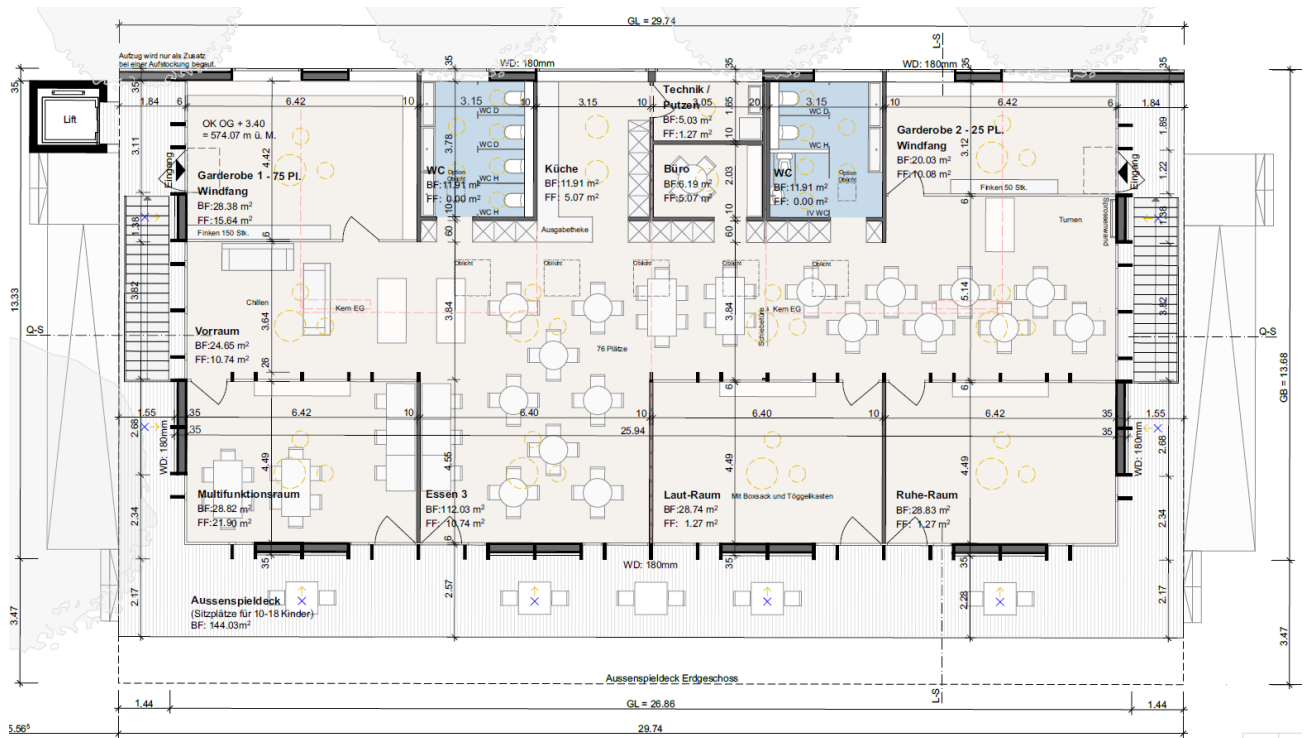


Abbildung 2: Grundriss Tagesschule im 1. OG

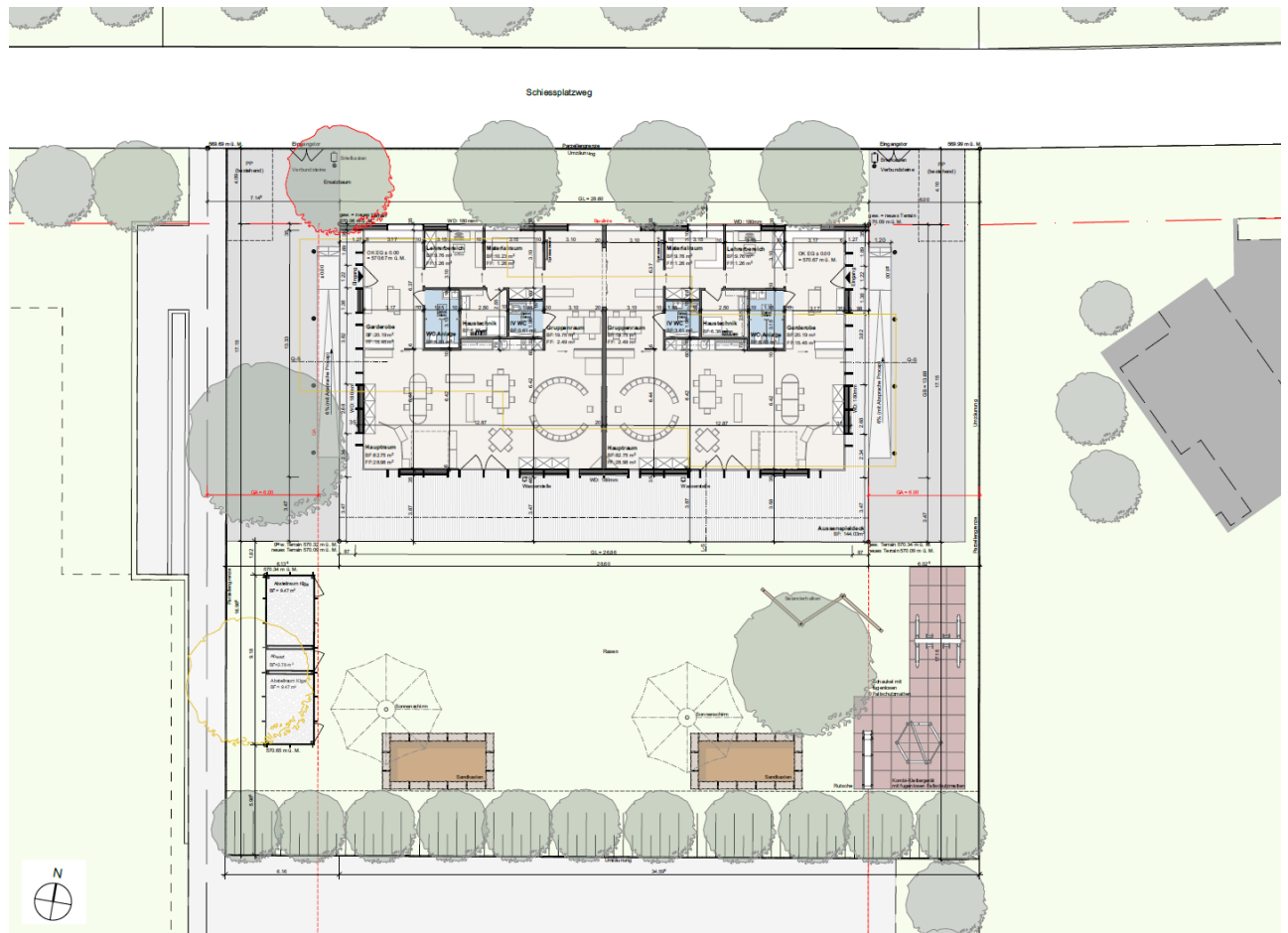


Abbildung 3: Situationsplan Doppelkindergarten Schiessplatzweg (noch ohne OG)

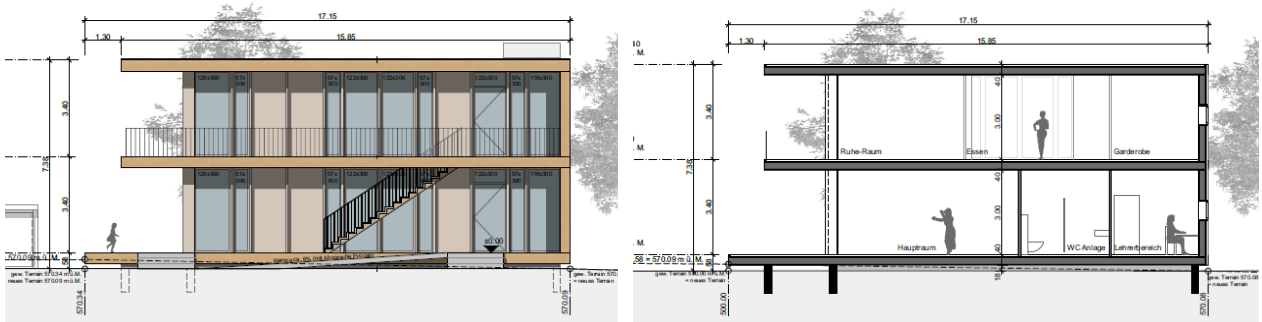


Abbildung 4: Ostfassade / Querschnitt



Abbildung 5: Westfassade

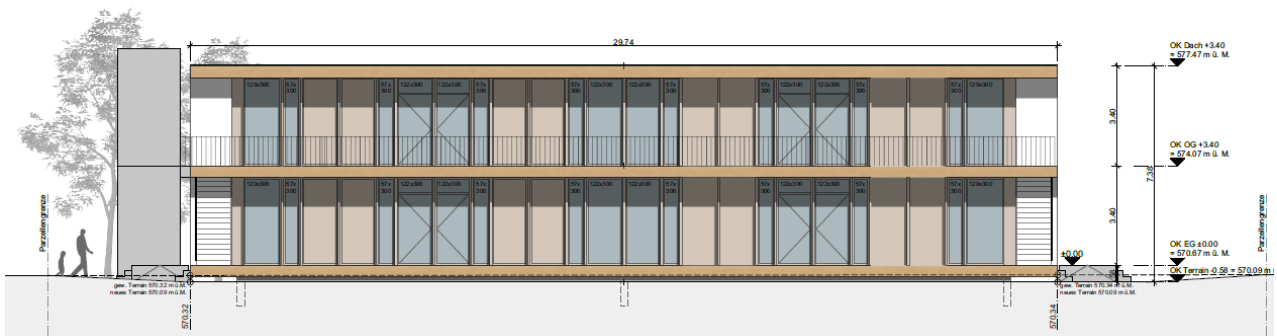


Abbildung 6: Südfassade

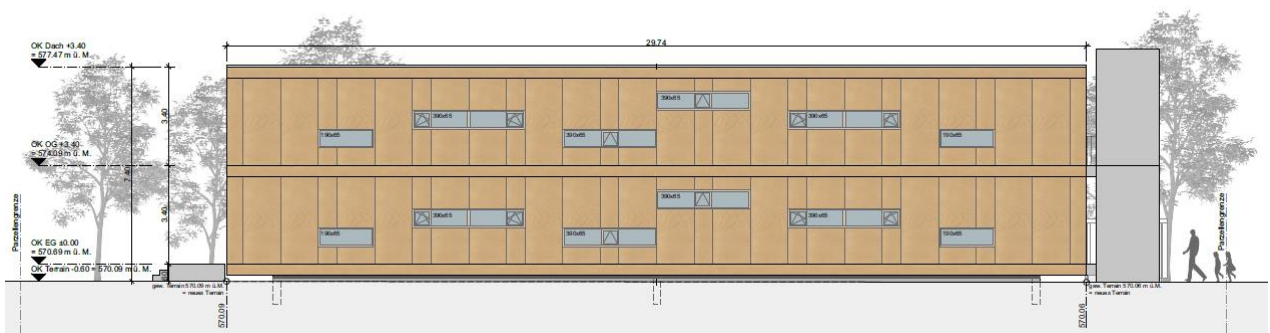


Abbildung 7: Nordfassade

2.3.5. Konstruktion und Materialisierung

Konstruktion und Materialisierung entsprechen dem Kindergartenprojekt. Es werden möglichst natürliche, langlebige und unterhaltsarme Materialien eingesetzt. Die Oberflächen sollen auch nach längerer Zeit noch ein ansprechendes Erscheinungsbild abgeben. Die Materialien müssen einfach instand gestellt und bei Bedarf ersetzt werden können.

Die Farbgebung sowohl im Inneren als auch im Äusseren ist zurückhaltend. Das Flachdach besteht aus einer Bitumenabdichtung und wird extensiv begrünt, es kann zu einem späteren Zeitpunkt mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet werden. Punktuell sind im Mittelbereich Oberlichter vorgesehen. Die Fassade besteht aus hochisolierten raumhohen Glasflächen, der sichtbaren Tragkonstruktion aus Holz sowie den festen Teilen, die aus lasiertem Holz (einheimische Douglasie) vorgesehen sind. Als Sonnenschutz dienen aussenliegende Lamellenstoren.

Im Innenraum ist als Bodenbelag ein farbiger Korklinoleum vorgesehen, die Wände sind aus weiss lasierten Grobspan-Platten, die zusammen mit gelochten Akustikplatten auch an der Decke zur Anwendung kommen. In den Sanitärräumen und in der Küchennische sind an den Wänden farbige Vollkernplatten geplant. Die Beleuchtung basiert auf den neuesten LED-Standards. Als Wärmeträger dient eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Wärmeverteilung erfolgt durch eine Bodenheizung.

Die Tagesschule muss behindertengängig sein, deshalb ist ein Personenaufzug notwendig. Dieser erleichtert aufgrund der einfacheren Anlieferung auch den Tagesschulbetrieb. Die Küche verfügt über eine einfache, aber zweckmässige Ausstattung zum Bereitstellen und Aufwärmen der fertig angelieferten Malzeiten. Es ist jedoch keine voll ausgestattete Produktionsküche vorgesehen.

Als zertifizierte Energiestadt ist die Gemeinde Ostermundigen verpflichtet, mit ihren Gebäuden einen vorbildlichen Standard zu erreichen. Analog dem Entscheid für die Kindergarten-Neubauten wird auch für die Aufstockung für die Tagesschule der Standard nach Minergie®-ECO vorgesehen.

2.3.6. Risikobetrachtung

Die vorgeschlagene Variante ist mit relativ geringen Risiken behaftet. Zu beachten ist, dass der heute eingeschossige Doppelkindergarten durch einen zweigeschossigen Baukörper ersetzt wird. Dies könnte die Nachbarn auf der gegenüberliegenden Strassenseite dazu bewegen, Einsprache gegen das Vorhaben einzureichen, weil ihre Aussicht tangiert wird. Da das Projekt aber zonenkonform ist und alle Bauvorschriften eingehalten sind, hätte eine solche Einsprache kaum Aussicht auf Erfolg, sie könnte aber zu Verzögerungen führen.

2.4. Kostenvoranschlag

BKP	Arbeitsgattung	BZG	ME	Kennw.	Betrag	%
1	Vorbereitungsarbeiten	m ² GF	365	41	15'000	1%
	Provisorien, Baustelleninstallation					
2	Gebäude	m ² GF	365	3'164	1'155'000	78%
20	Baugrube	m ² GF	365	4	1'500	0.1%
21	Rohbau 1 (Baumeister, Holzbau)	m ² GF	365	1'144	417'500	36.1%
22	Rohbau 2 (Fenster, Aussentüren, Storen)	m ² GF	365	307	112'000	9.7%
23	Elektroanlagen	m ² NGF	318	173	55'000	4.8%
24	Heizungs-, Lüftungsanlagen	m ² NGF	318	220	70'000	6.1%
25	Sanitäranlagen	m ² NGF	318	267	85'000	7.4%
26	Aufzugsanlagen				60'000	5.2%
27	Ausbau 1 (Metallbau, Schreiner, Elementwände)	m ² NGF	318	421	134'000	11.6%
28	Ausbau 2 (Boden-, Wand- u. Deckenbeläge)	m ² NGF	318	173	55'000	4.8%
29	Honorare	13%		1'270'000	165'000	14.3%
	Benchmarkwert m ² -Preis BKP 2	m ² GF	365	3'164		
	Benchmarkwert m ³ -Preis BKP 2	m ³ GV	1320	875		
5	Nebenkosten (Bewilligungen, Gebühren, etc.)	4%		1'155'000	45'000	3%
6	Unvorhergesehenes (aufgrund Projektstand)	4%		1'380'000	55'000	4%
7	Mehrwertsteuer	8%		1'370'000	110'000	7%
9	Möblierung (Ausstattung, Umzugskosten)	m ² NGF	318	314	100'000	7%
A	Anlagekosten	NGF	318	4'654	1'480'000	100%

Tabelle 5: Anlagekosten Tagesschule

2.5. Folgekosten

Mit Ausnahme der normalen Betriebs- und Unterhaltskosten fallen keine Folgekosten an. Aufgrund des guten Baustandards des Neubaus (Minergie®-ECO) werden die Gebäudebetriebskosten (Strom, Heizung, Wasser) vergleichsweise tief liegen. Basierend auf Erfahrungswerten werden sie jährlich ca. CHF 4'000 betragen.

Der bauliche Unterhalt wird im Rahmen von 1 % des Gebäudeversicherungswertes liegen und somit im langjährigen Durchschnitt jährlich ca. CHF 15'000 betragen.

Zu den Reinigungskosten können zurzeit keine verbindlichen Aussagen gemacht werden, da das detaillierte Betriebskonzept noch nicht vorliegt. Aufgrund von Erfahrungswerten der Kindergärten werden die Kosten wohl in der Grössenordnung von CHF 20-25'000 jährlich liegen.

2.6. Finanzierung

Das Projekt Tagesschule Rüti wurde im Finanzplan 2017-2021 mit insgesamt CHF 1 Mio. wie folgt veranschlagt (Konto Nr. 3.504):

2016	CHF	20'000
2017	CHF	80'000
2018	CHF	900'000

Da sich das Obergeschoss (Tagesschule) finanziell nicht vom Erdgeschoss (Kindergarten) trennen lässt, muss der Investitionsbedarf als Nachkredit zum Kredit für die Gesamtplanung Kindergärten vorgesehen werden. Im Sinne einer transparenten Darstellung sind deshalb in der nachfolgenden Tabelle die Finanzplanzahlen und die aus heutiger Sicht wahrscheinlichen Investitionskosten sowohl für die Kindergartenneubauten als auch der Tagesschule zusammengefasst:

Nr.	Bezeichnung	Kosten	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	Übergeordnetes	270'000	160'000	85'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000
2	Alpenstrasse 12/14	1'753'000	-	40'000	75'000	50'000	48'000	1'140'000	400'000
3	Blankweg 37a	926'000	-	-	-	650'000	276'000	-	-
4	Mitteldorfstr.	1'570'000	-	-	1'265'000	305'000	-	-	-
5	Dennigkofenweg 197	1'648'000	-	-	480'000	1'168'000	-	-	-
6	Unt. Zollgasse 26	978'000	-	-	-	50'000	928'000	-	-
7	Nobsstr. 19	968'000	-	-	-	680'000	288'000	-	-
8	Schiessplatzweg 34	1'653'000	-	173'000	1'480'000	-	-	-	-
9	Wiesenstr. 24	965'000	-	-	-	50'000	915'000	-	-
10	Rütiweg 138	984'000	-	-	-	-	670'000	314'000	-
11	Aktueller Gesamtkredit	11'715'000	160'000	298'000	3'305'000	2'958'000	3'130'000	1'459'000	405'000
12	Kosten Tagesschule	1'480'000	-	120'000	1'360'000	-	-	-	-
13	Neuer Gesamtkredit	13'195'000	160'000	418'000	4'665'000	2'958'000	3'130'000	1'459'000	405'000
14	Finanzplan Kindergärten	11'715'000	100'000	515'000	2'700'000	3'400'000	3'100'000	1'500'000	400'000
15	Finanzplan Tagesschule	1'000'000	20'000	80'000	900'000	-	-	-	-
16	Finanzplan IST Total	12'715'000	120'000	595'000	3'600'000	3'400'000	3'100'000	1'500'000	400'000
17	Finanzplan Veränderung	480'000	40'000	-177'000	1'065'000	-442'000	30'000	-41'000	5'000

Tabelle 6: Finanzplanübersicht mit Kindergärten und Tagesschule

Der Finanzbedarf für die Tagesschule Rüti und die Gesamtplanung Kindergärten liegt insgesamt CHF 480'000 höher als budgetiert. Dies kommt daher, dass der Finanzplan 2017-2021 im Frühsommer 2016 aufbereitet wurde, als weder der Raum- noch der Investitionsbedarf der Tagesschule genau bekannt waren. Das Projekt wurde erst anfangs 2017 gestartet.

Die sich für 2018 abzeichnende Unterdeckung im Finanzplan in der Höhe von CHF 1'065'000 kann seitens Hochbau beim Projekt „Neues Verwaltungszentrum“ (Konto Nr. 3.704) kompensiert werden. Dieses sah im Finanzplan für das Jahr 2018 einen Bedarf von CHF 4 Mio. vor. Da dieses Projekt noch nicht gestartet wurde, wird der Finanzbedarf im Jahr 2018 mit Sicherheit deutlich tiefer liegen.

Dieser Sachverhalt wird im Rahmen der Überarbeitung des Finanzplans 2018-2022 entsprechend berücksichtigt. Von grossem Vorteil ist hier die Tatsache, dass bis im Sommer 2017 für das Gesamtprojekt mit dem Totalunternehmer verbindliche Zahlungsstranchen fixiert werden, so dass künftig eine hohe Kostensicherheit vorhanden sein wird.

2.7. Termine und Abhängigkeiten

Aufgrund der Dringlichkeit des Raumbedarfs ist geplant, dass der Totalunternehmer den Kindergarten Schiessplatzweg 34 zusammen mit der Tagesschule als erste Etappe umgehend realisiert. Entsprechend musste das Ablaufprogramm für die Kindergärten teilweise angepasst werden. Dies betrifft den ursprünglich als erster Neubau geplante neue Kindergarten auf der Eselweid/Mitteldorfstrasse, der nun erst in der zweiten Etappe realisiert werden soll.

Unter der Voraussetzung, dass die Kostenziele durch den Totalunternehmer im Juli 2017 erreicht werden und die Baubewilligungen rechtzeitig und ohne Einsprachen vorliegen, ist für das Gesamtprojekt folgender Ablauf geplant:

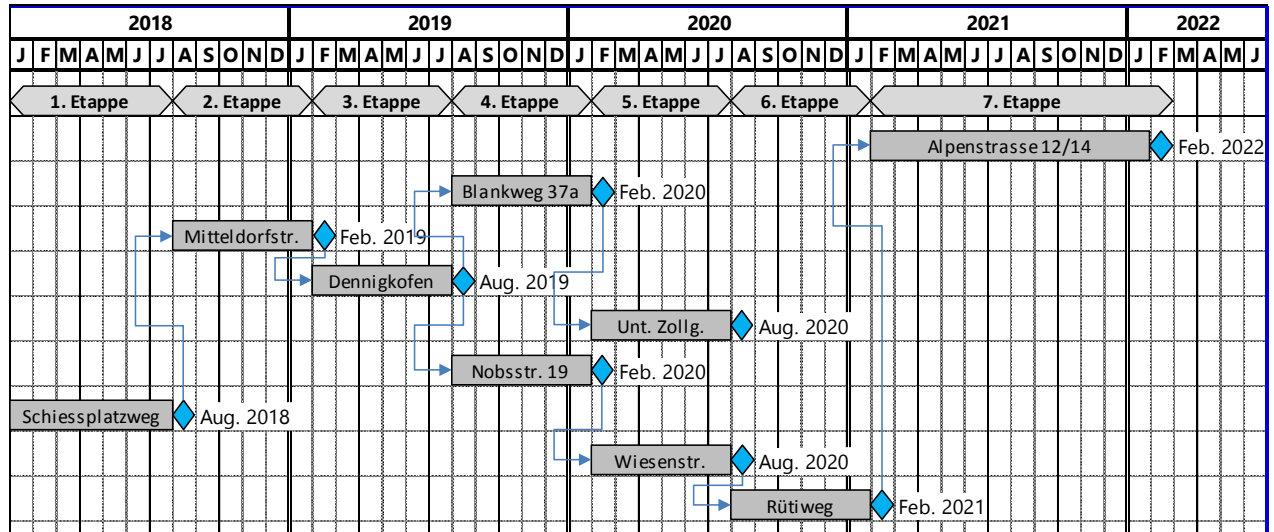


Abbildung 8: Terminprogramm Kindergärten inkl. Tagesschule

Dieses Ablaufprogramm bildet auch die Basis für das Festlegen des jährlichen Mittelbedarfs in der Finanzplanung, gemäss der Tabelle im vorangegangenen Kapitel. Während den Bauarbeiten für den neuen Kindergarten Schiessplatzweg müssen die beiden Kindergartenklassen in dem aktuell leerstehenden zweiten Kindergarten am Rütiweg 138 und im benachbarten Kirchgemeinde-Pavillon untergebracht werden.

2.8. Besonderes

Wird der Kredit abgelehnt oder treten grössere Verzögerungen im Projekt- oder Bauablauf auf, müssen auf dem Schulareal Rüti Container-Provisorien bereitgestellt und die temporäre Zumiete des Pavillons der Kirchgemeinde vorgesehen werden. Diese Kosten sind jedoch nicht im Kredit enthalten.

Die Hochbaukommission hat an ihrer Sitzung vom 26. April 2017 das Geschäft beraten und zur Behandlung im Gemeinderat empfohlen.

Die Finanzkommission hat an ihrer Sitzung vom 8. Mai 2017 das Geschäft beraten und dem Gemeinderat einstimmig zur Genehmigung empfohlen.

Die Schulkommission hat sich an ihrer Sitzung vom 10. Mai 2017 positiv zum Geschäft geäussert.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten
Präsident



Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin